



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 kwietnia 2022 r.

Poz. 2000

UCHWAŁA NR LV/1670/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 9 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Transmisyjnej oraz terenów kolejowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Transmisyjnej oraz terenów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa ust. 1 pkt. 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest sytuowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem sytuowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 10 m;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) meble miejskie – formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygrozdzenia, z wyłączeniem reklam;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,

- c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 12) system NCS - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 13) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 20) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 21) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dla rozwoju funkcji usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem lit. c,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej ulicy Rokicińskiej, oznaczonej symbolem KDG,
- c) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 1,0,
- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 25 m;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:
- | System i edycja | Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry) | Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry) | Symbol koloru (po myślniku) | Opis barw |
|-----------------|--|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| NCS S | maks. 75 | maks. 02 | pełny zakres | neutralne, biele, szarości, grafity |
- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, kości słoniowej – 1014, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej, materiału bitumicznego, dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku zastosowania kolorystyki zastrzeżonej dla logo podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych lokalizowanych od strony ulicy Rokicińskiej, oznaczonej symbolem KDG technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach graniczących z przestrzenią publiczną wyłącznie jako wbudowanych w ścianę elewacji lub ogrodzenie, wykonanych w barwie elewacji lub ogrodzenia albo w kolorze grafitowym – odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych,
- b) parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod infrastrukturę techniczną.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których w obszarze planu należy teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych, zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 4) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, takich jak: nawierzchnia, meble miejskie, elementy oświetleniowe, w sposób zapewniający spójność kompozycyjną.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej, centrów handlowych oraz garaży i parkingów im towarzyszących;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
 - c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego i budownictwa;
- 5) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie odnawialnych źródeł energii - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,

- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) ustala się strefę zieleni izolacyjnej, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
- a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) zakaz stałego i tymczasowego składowania towarów,
 - c) nakaz urządzenia terenu jako zielonego z wykorzystaniem nasadzeń drzew, krzewów, żywopłotów, trawników, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszczenie lokalizacji:
 - niezbędnych dojazdów,
 - miejsc postojowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni strefy, z nakazem urządzenia ich nawierzchni w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych, w tym ażurowych,
 - podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1 z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wynoszących:
 - a) dla sieci wodociągowej:
 - o średnicy do Ø 250 mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej Ø 500 mm do Ø 1 000 mm – do 8 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla sieci kanalizacyjnej, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – do 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 2) zakaz lokalizacji drzew i innych nasadzeń w odległości do 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych pkt. 1;
- 3) w przypadku likwidacji sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 4) zakaz lokalizacji drzew i innych nasadzeń w odległości do 1,0 m od zewnętrznej krawędzi kabli elektroenergetycznych;
- 5) nakaz, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w obszarze całego planu, objętego powierzchnią ograniczającą przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta o rzędnej 334,8 m n.p.m.;
- 6) ograniczenie wysokości, o którym mowa w pkt. 5:

- a) obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody;
- 7) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
- a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A” w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B” w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego;
- 2) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez istniejącą ulicę główną oznaczoną symbolem KDG (ul. Rokicińską);
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonej w planie drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu ich minimalnej szerokości - 5,0 m.

§ 11. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dla nowo projektowanych budynków lub ich części oraz sposób ich realizacji:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum 25 miejsc parkingowych na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i stanowisk dla rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

5. Przy realizacji nowych parkingów o wielkości powyżej 100 miejsc parkingowych ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew w ilości minimum 1 drzewo na każde 6 miejsc parkingowych.

6. Wymaganą liczbę nasadzeń drzew należy określać zaokrąglając w górę do kolejnej liczby naturalnej.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;

- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenie drogi publicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazane w pkt. 2:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa w ul. Rokicińskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków - kolektor sanitarny VII, zlokalizowany wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych - kolektor deszczowy w ul. Rokicińskiej oraz rzeka Olechówka;
- 4) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV;
- 5) podstawowe źródło zasilania w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Rokicińskiej.

§ 13. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego, w obrębie którego usytuowane są linie kolejowe o znaczeniu państwowym, tj. nr 17 Łódź Fabryczna - Koluszki oraz nr 541 Łódź Widzew – Łódź Olechów.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 9 pkt. 7.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu infrastruktury kolejowej oznaczonego symbolem KK.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) garaże wielostanowiskowe podziemne,

c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,25, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy

- a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m, z zastrzeżeniem strefy X oznaczonej na rysunku planu, w której maksymalna wysokość zabudowy wynosi - 10,0 m,
- b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 30°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 500 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wielkość działki – minimum 2 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,12,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy

- a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 8,0 m,
- b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 35°.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wielkość działki – minimum 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – do 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG - ul. Rokicińskiej obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) klasę G – główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem 71,8 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 20. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

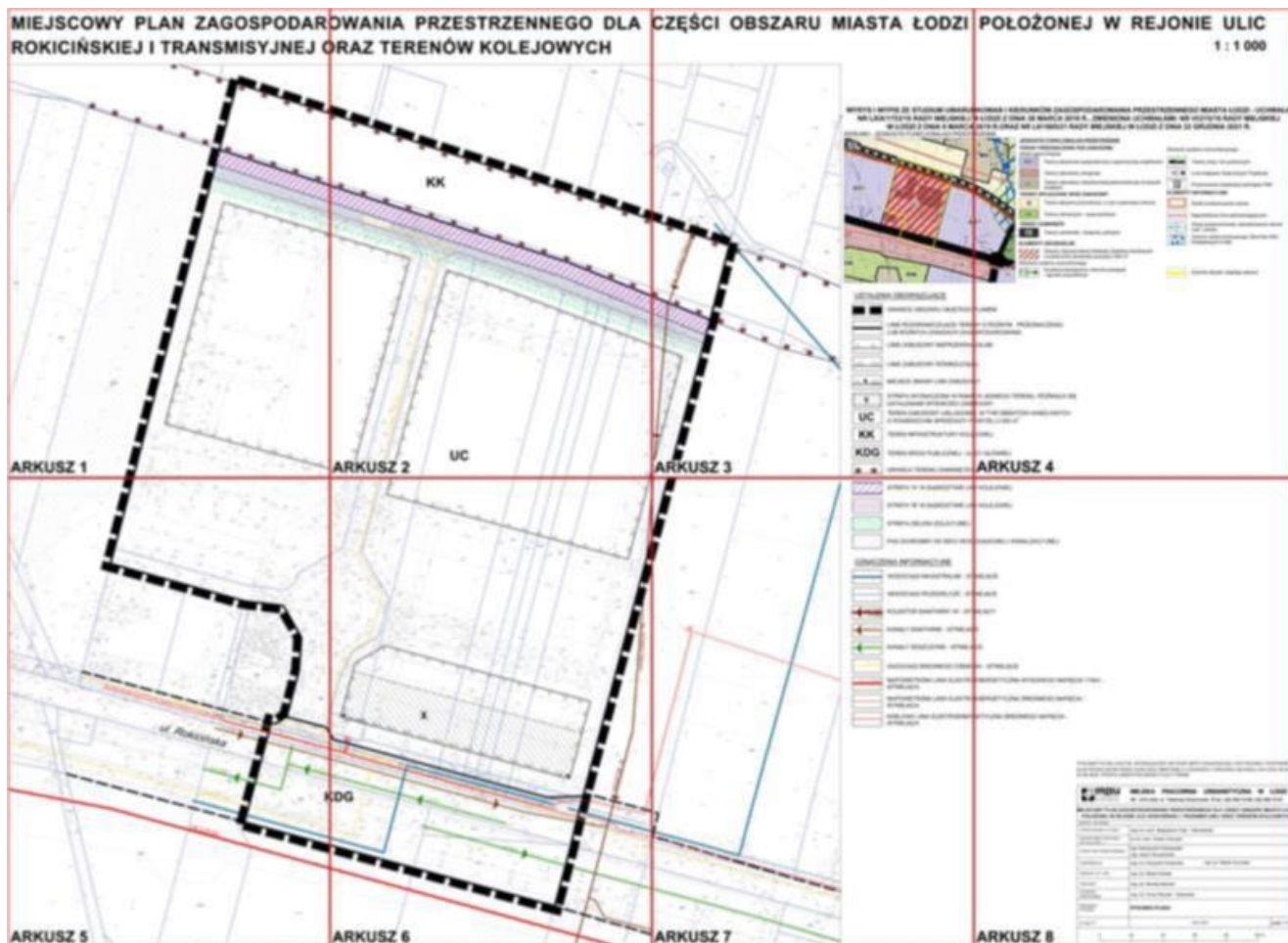
§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/478/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 14, poz. 188) – w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

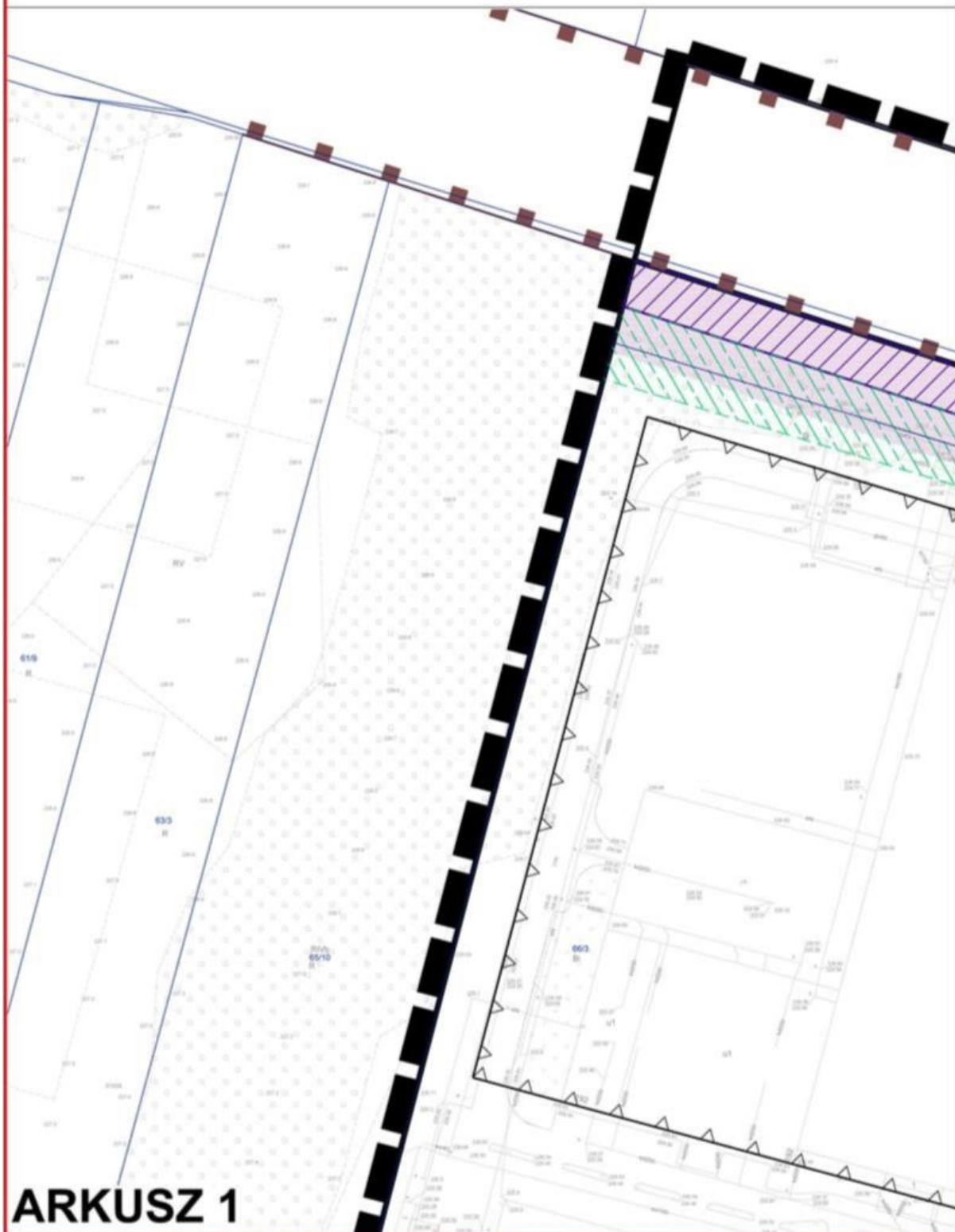
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

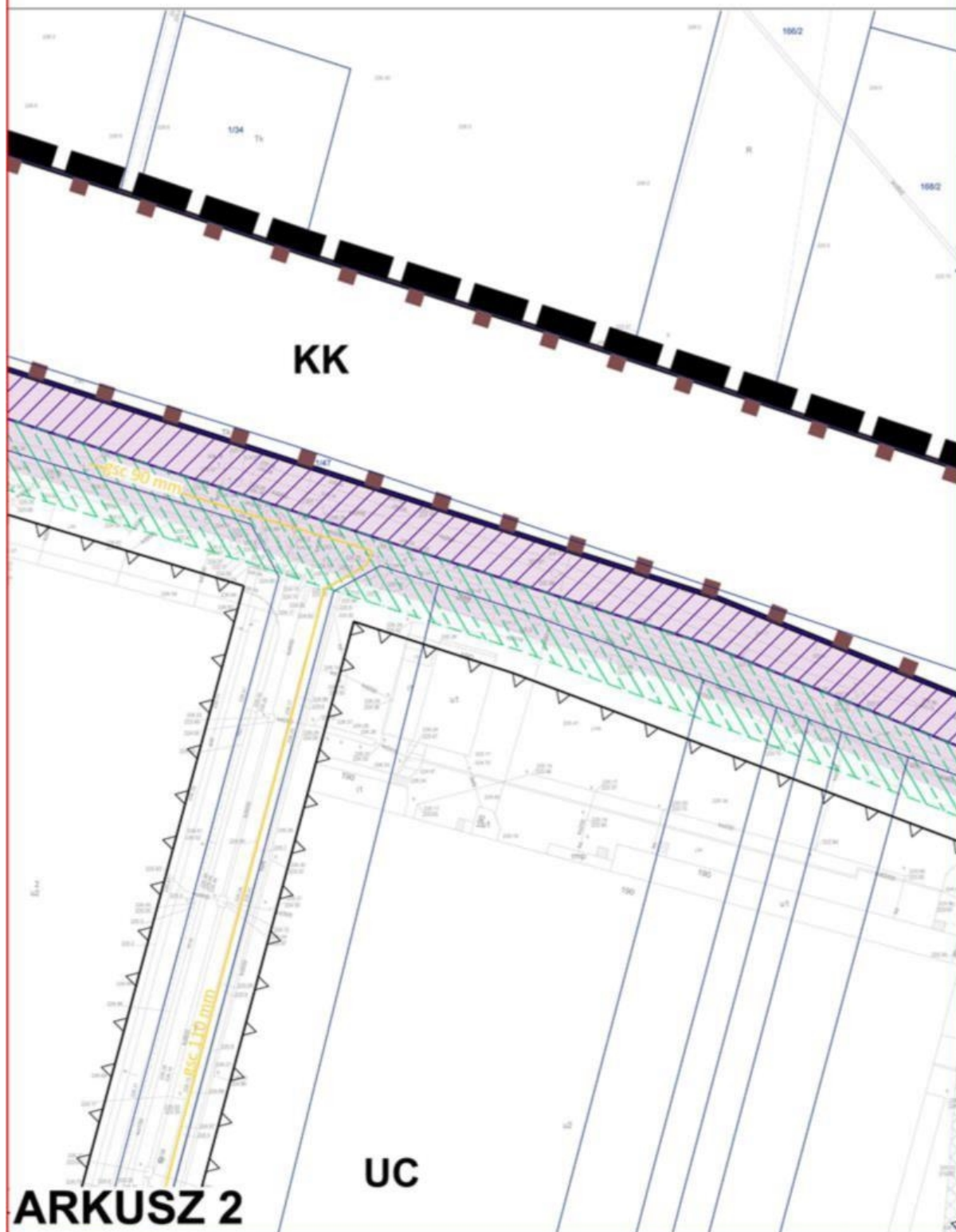
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LV/1670/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 9 lutego 2022 r.



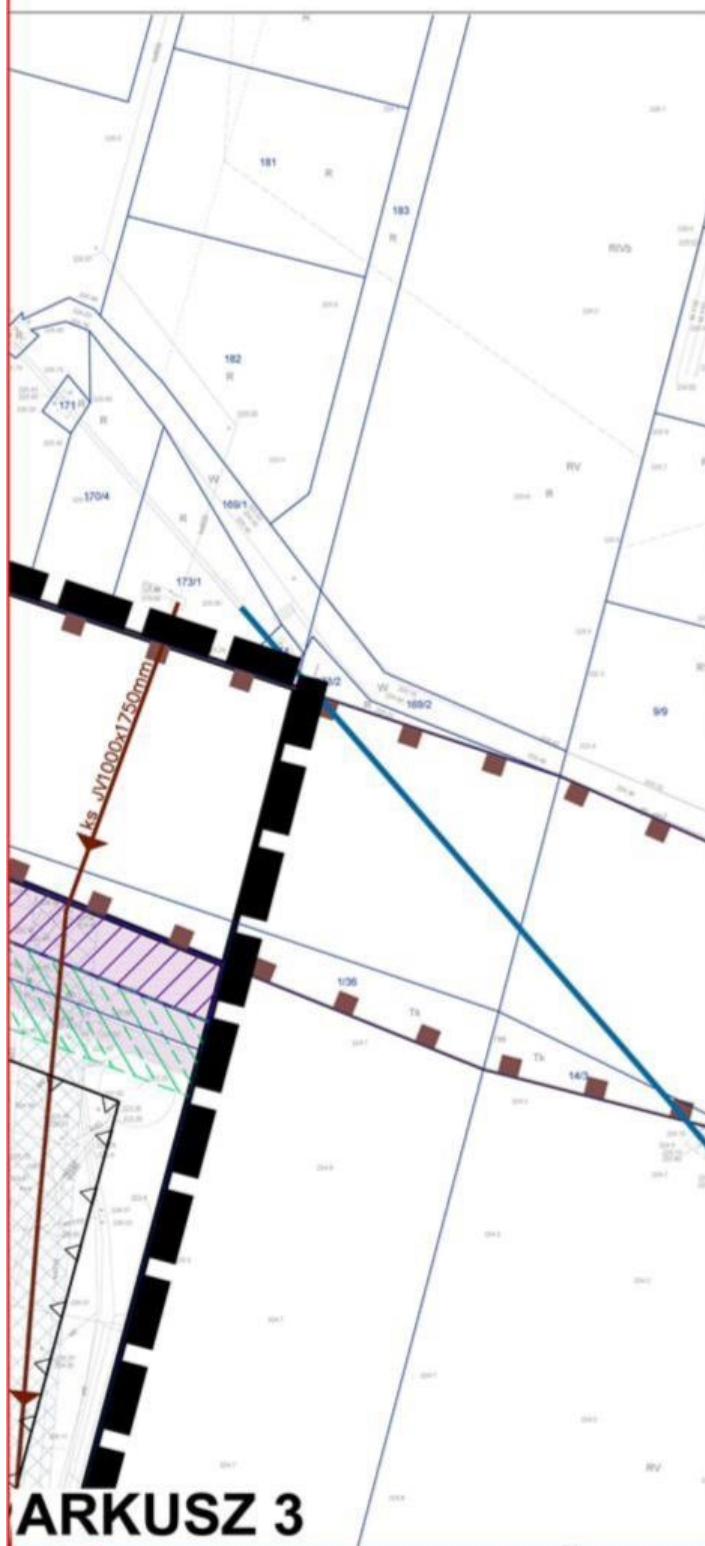
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR ROKICIŃSKIEJ I TRANSMISYJNEJ C



OWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH



CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI



WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZASAD
NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ
W ŁÓDZI Z DNIA 6 MARCA
KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSZCZENIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRĄCZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁE
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	STREFA WYZNACZONA W RAMACH USTALENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
UC	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY
KK	TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

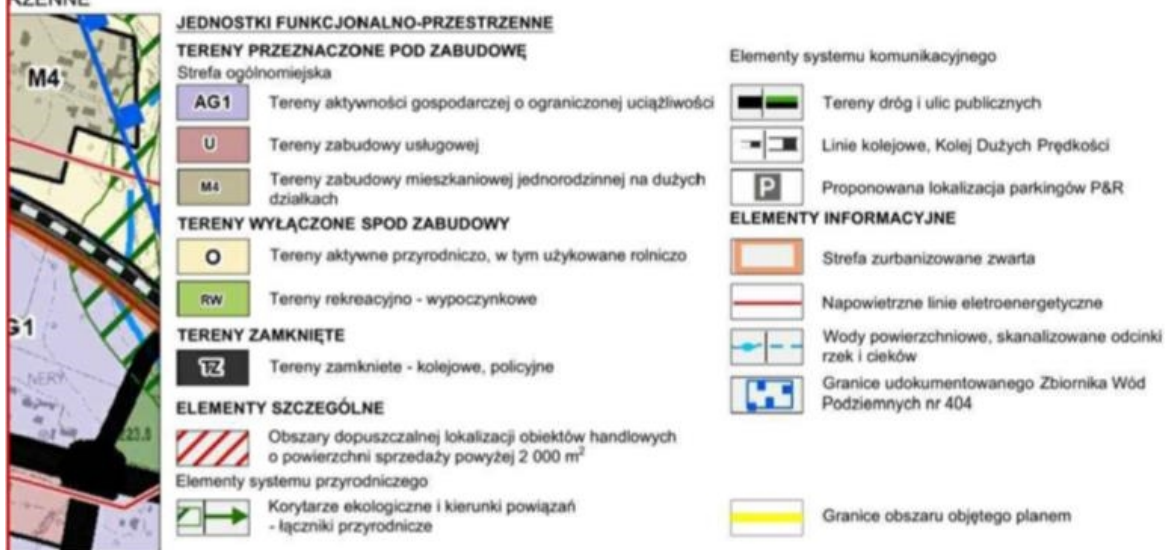
ARKUSZ 3

POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC

1 : 1 000

IKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI - UCHWAŁA
Y ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONA UCHWAŁAMI: NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ
2019 R. ORAZ NR LII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

RZENNE



PLANEM

NY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
SPODAROWANIA

ZALNE

J

Y

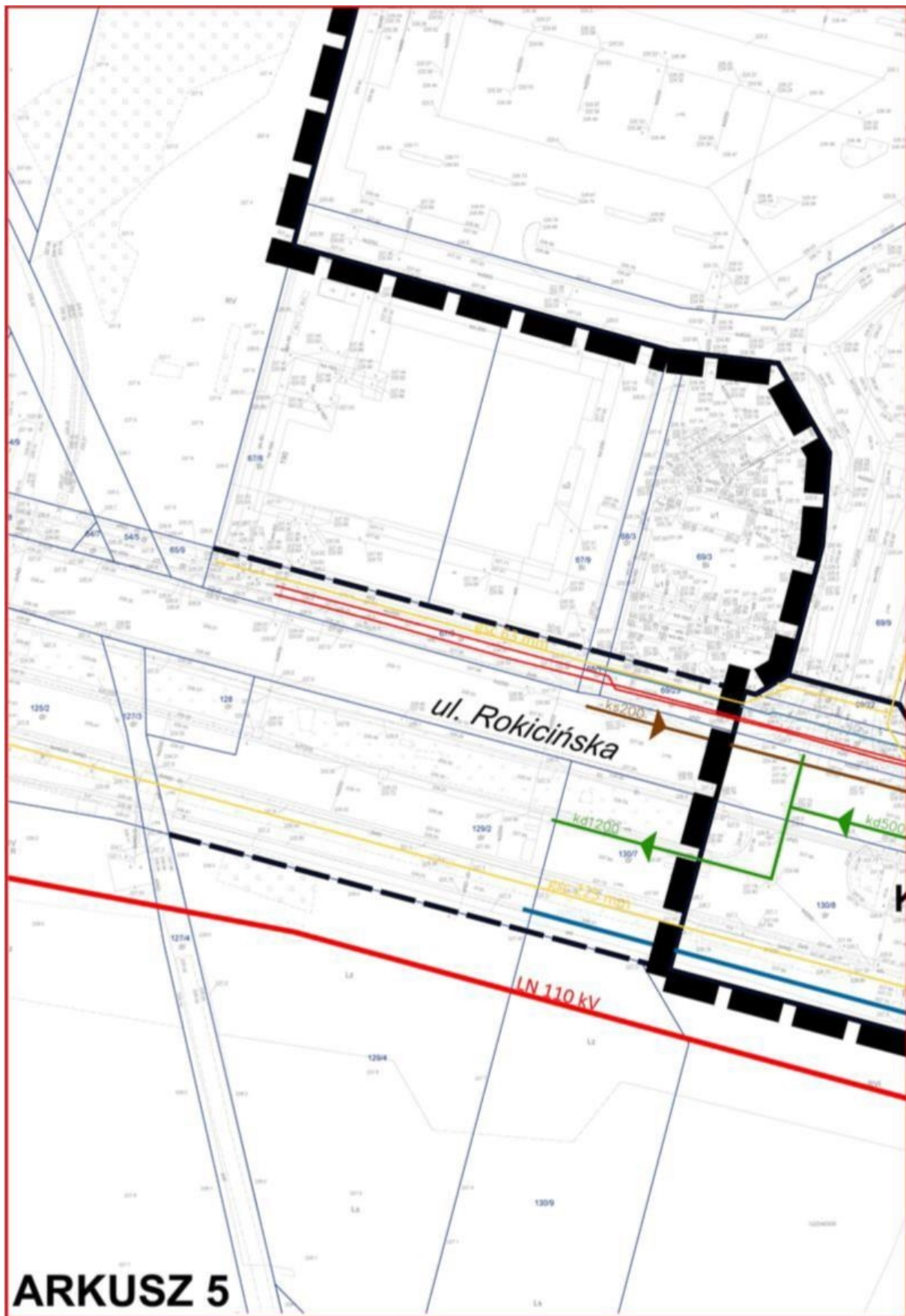
CH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ
DOWY

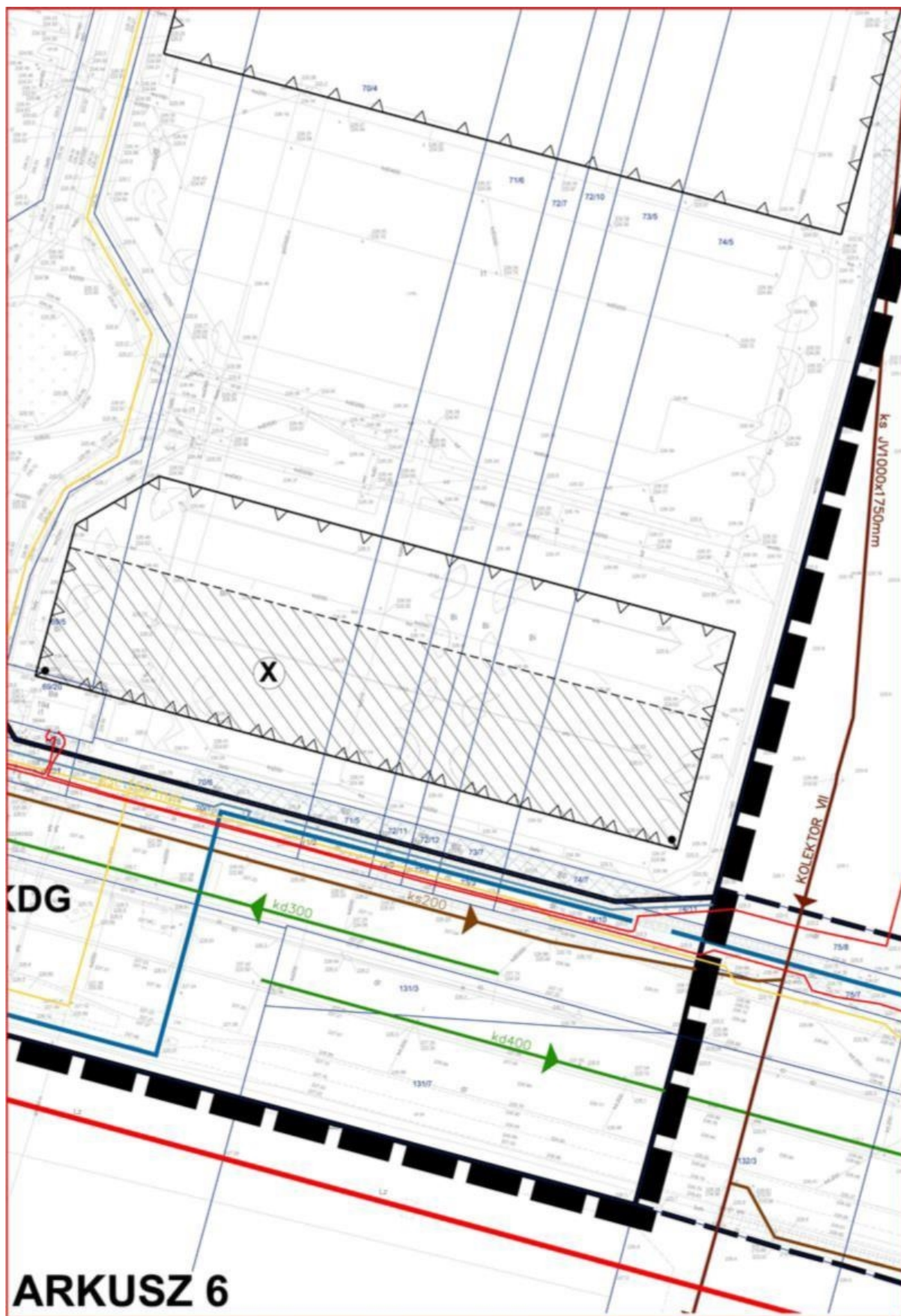
J, W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH
OWYŻEJ 2 000 m²

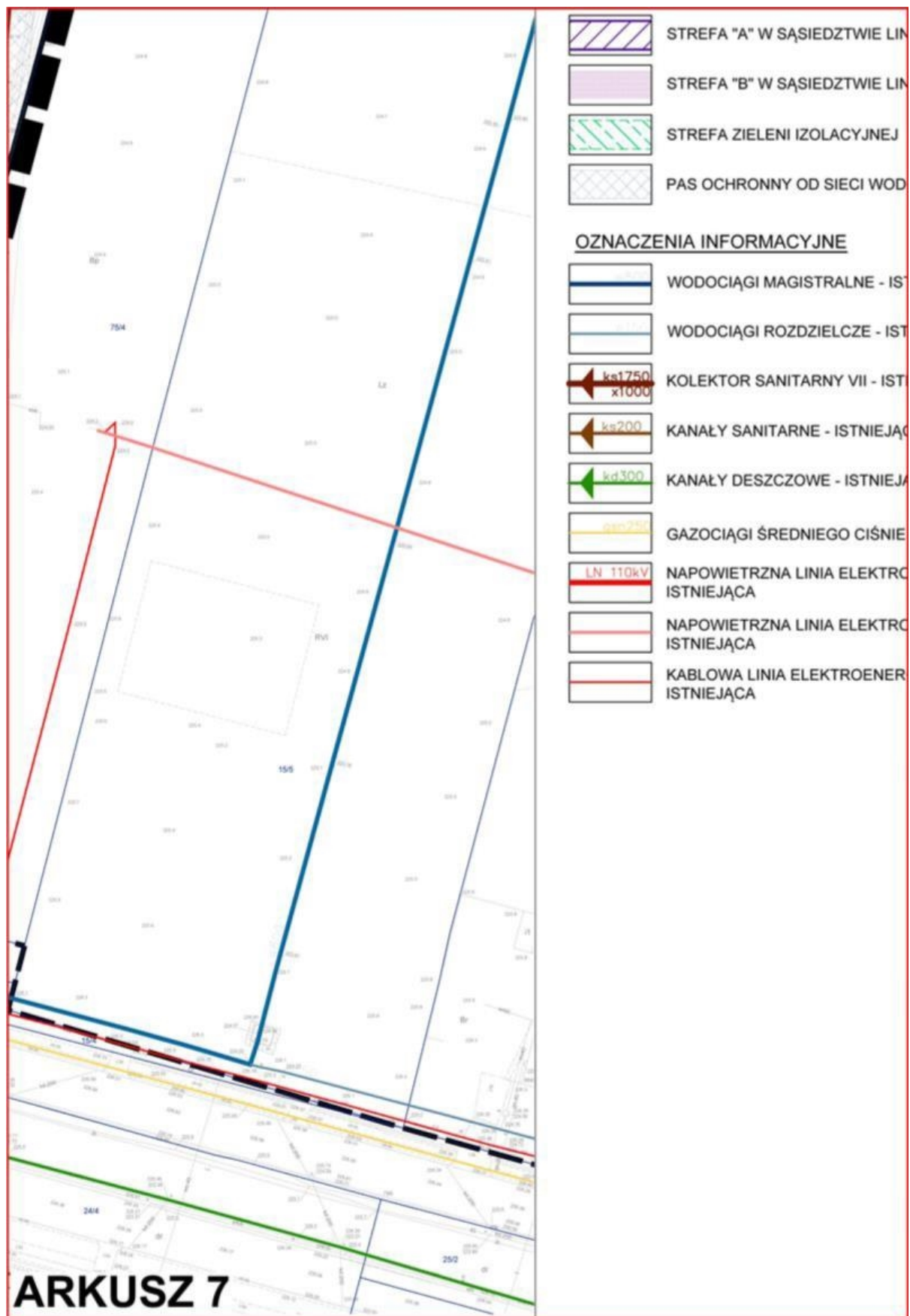
JOWEJ

CY GŁÓWNEJ

ARKUSZ 4







I KOLEJOWEJ

I KOLEJOWEJ

OCIAŁOWEJ I KANALIZACYJNEJ

NIEJĄCE

NIEJĄCE

NIEJĄCY

E

CE

NIA - ISTNIEJĄCE

ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV -

ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA -

GETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA -

RYSunek Planu został sporządzony na kopii mapy zasadniczej opatrzonej podpisem elektronicznym przez Dariusza Śmietanę z Łódzkiego Ośrodka Geodezji w Łodzi w dniu 24.08.2020. Podpis zweryfikowano pozytywnie



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI

90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19 tel. (42) 628-75-00, (42) 680-75-01

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI
POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC ROKICIŃSKIEJ I TRANSMISYJNEJ ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH

ZESPÓŁ AUTORÓW:

DYREKTOR MPu W ŁODZI: mgr inż. arch. Magdalena Talar - Wiśniewska

NADZÓR MERYTORYCZNY:
(do marca 2021 r.) dr inż. arch. Aneta TomczakSTRUKTURA PRZESTRZENNA: mgr Aleksandra Kraszevska
mgr Jakub Obrzydowski

KOMUNIKACJA: mgr inż. Krzysztof Gnidiński mgr inż. Marek Gruchała

ENERGIA, CO / GAZ: mgr inż. Marek Bubiak

WOD-KAN: mgr inż. Monika Meckler

OCHRONA ŚRODOWISKA: mgr inż. Anna Olaczek - Wołowska

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU

nr rys. 1

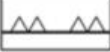
Łódź, 2022 r.

skala 1:1000

ARKUSZ 8



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI WYSOKOŚCI ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m ²
	TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICY GŁÓWNEJ
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	STREFA "A" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ
	STREFA "B" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	PAS OCHRONNY OD SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	WODOCIĄGI MAGISTRALNE - ISTNIEJĄCE
	WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - ISTNIEJĄCE
	KOLEKTOR SANITARNY VII - ISTNIEJĄCY
	KANAŁY SANITARNE - ISTNIEJĄCE
	KANAŁY DESZCZOWE - ISTNIEJĄCE
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCE
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV - ISTNIEJĄCA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA
	KABŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LV/1670/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 9 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Transmisyjnej oraz terenów kolejowych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Transmisyjnej oraz terenów kolejowych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 listopada do 9 grudnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 23 grudnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LV/1670/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 9 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie planu nie znalazły się żadne zadania z zakresu infrastruktury technicznej będące zadaniami własnymi gminy.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LV/1670/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 9 lutego 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę